

Sygn. akt II Ca 1073/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Grzesik (spr.)
Sędziowie:	SSO Tomasz Sobieraj SSR del. Tomasz Cegłowski
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 czerwca 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy (...)**

przeciwko **J. S., A. S. (1), B. S. i M. S.**

o wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 22 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 2065/11

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 1073/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał pozwanym A. S. (1), J. S., M. S. i B. S., aby opuścili i wydali powódce Gminie (...) lokal mieszkalny numer (...) położony przy ulicy (...) w S. oraz opróżnili go z należących do nich rzeczy ruchomych (punkt I) oraz ustalił, że pozwanym A. S. (1), J. S., M. S. i B. S. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (punkt II) i nakazał wstrzymanie wykonania wydania lokalu w zakresie wskazanym w punkcie I. wyroku do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia z pozwanymi umowy najmu lokalu socjalnego (punkt III). Ponadto zasądził solidarnie od pozwanych A. S. (1) i J. S. na rzecz powódki Gminy (...) kwotę 320 zł tytułem kosztów procesu (punkt IV).

Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w S. stanowi własność Gminy (...). W dniu 16 maja 1981 roku Gmina (...) zawarła z B. S. umowę najmu przedmiotowego lokalu, z przeznaczeniem do zaspokojenia jego potrzeb

mieszkaniowych. Po śmierci B. S., od 10 listopada 1994 roku w stosunek najmu po zmarłym najemcy wstąpił jego syn J. S.. Czynsz najmu przedmiotowego lokalu od tego momentu był rozliczany przy uwzględnieniu zamieszkiwania w nim dwóch osób. W dniu 4 stycznia 1996 r. J. S. złożył do powódki wnioski o wyrażenie zgody na zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu przez jego żonę A. S. (1). W dniu (...) urodziła się M. S., córka A. S. (1) i J. S., która zamieszkała wraz z rodzicami. Pismem z dnia 29 maja 1996 r. J. S. poinformował powódkę, że jego brat A. S. (2) od 1991 r. przebywa na stałe w Kanadzie. W dniu (...) urodził się B. S., syn A. S. (1) i J. S., który zamieszkał wraz z rodzicami. Po uzyskaniu przez powódkę informacji o zamieszkiwaniu w lokalu przy ul. (...) w S. A. S. (1) oraz o niezamieszkiwaniu w nim A. S. (2), powódka w dalszym ciągu naliczała czynsz najmu tegoż lokalu przy uwzględnieniu zamieszkiwania w nim dwóch osób. Natomiast od 2000 r., czynsz najmu naliczany był przy uwzględnieniu zamieszkiwania czterech osób. Od 2005 roku lokatorzy zaprzestali terminowego regulowania należności czynszowych za lokal przy ul. (...) w S., w związku z czym pismem z dnia 14 maja 2005 r. Gmina (...) wezwała A. S. (1) i J. S. do zapłaty w terminie 30 dni zaległych należności czynszowych, i innych opłat za najmowany lokal mieszkalny wynoszących na dzień 30 kwietnia 2005 roku kwotę 1.709,92 zł. W tym samym piśmie strona powodowa zastrzegła, że nieuiszczenie w wyznaczonym terminie zaległości czynszowych spowoduje wypowiedzenie łączącego strony stosunku najmu. Pozwani nie uczynili zadość powyższemu wezwaniu i nie uiszcili zaległego czynszu. Pismem z dnia 17 sierpnia 2006 roku Gmina (...) wypowiedziała J. S. i A. S. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. ze skutkiem na dzień 31 października 2006 roku wzywając ją jednocześnie do opróżnienia i wydania lokalu do dnia 31 października 2006 roku. W treści wypowiedzenia jako przyczynę wskazano pozostawanie w zwłocie z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności. Jako podstawę prawną podano art. 11 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Na dzień złożenia oświadczenia zaległość pozwanych z tytułu czynszu i innych opłat wynosiła 7.039,51 zł. Pozwani do lipca 2009 r. spłacili zadłużenie wobec powódki. Jednakże z powodu trudności finansowych po tej dacie pozwani doprowadzili do ponownego powstania zaległości z tytułu opłat czynszowych. Po wypowiedzeniu pozwany umowy najmu, powódka zaczęła naliczać pozwany opłaty za bezumownie korzystanie z lokalu przy uwzględnieniu, że zamieszkuje w nim pięć osób. Pozwani zwrócili się do powódki o wyjaśnienie kwestii rozliczania opłat z tego tytułu według 5 osób. W odpowiedzi powódka wskazała, iż rejestru ewidencji ludności wynika, że A. S. (2) nadal jest zameldowany na stałe w przedmiotowym lokalu, wobec tego opłaty za bezumowne korzystanie z tegoż lokalu są naliczane na 5 osób. Pismem z dnia 12 marca 2012 r. pozwani zwrócili się do Prezydenta Miasta S. i do Dyrektora (...) w S., aby rozważyli możliwość częściowego umorzenia powstałych zaległości lub ewentualnego odpracowania kwoty zadłużenia przy pracach społecznych. Obecnie w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S. mieszkają J. S. wraz z żoną A. S. (1) oraz dwójką małoletnich dzieci, M. S. lat 17 i B. B. S. lat 13. A. S. (1) pracuje i zarabia 3.800 zł brutto, natomiast J. S. od pewnego czasu ma zatrudnienie i zarabia 1.600 zł brutto. Aktualnie wynagrodzenie za pracę pozwanej przekazywane jest na spłatę zadłużenia, poza tym pozwani mają inne zobowiązania. Pozwani nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jest zasadne. Sąd zaznaczył, iż strona powodowa w toku procesu nie sprecyzowała podstawy prawnej swojego żądania, jednak mając na uwadze twierdzenia strony powodowej należało wiązać jej żądanie z treścią art. 675 § 1 i 2 k.c. Sąd wskazał, iż strona powodowa powoływała się w niniejszej sprawie na istnienie stosunku najmu lokalu łączącego ją z J. S. i A. S. (1), a także na fakt późniejszego wypowiedzenia tej umowy. W toku procesu nie było kwestionowane, że powódka była osobą wynajmującą sporny lokal, więc Sąd stwierdził, że warunkiem zasadności powództwa było ustalenie, czy powódka skutecznie wypowiedziała umowę najmu oraz to, czy pozwani zaniechali realizacji obowiązku wydania lokalu. Sąd zaznaczył, że poza przepisami natury ogólnej zawartymi w kodeksie cywilnym, regulacje dotyczące stosunków prawnych związanych z korzystaniem z lokali mieszkalnych zapisane zostały również w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r., nr 71, poz. 733 z późn.zm). Sąd zwrócił też uwagę, że w treści wypowiedzenia złożonego pozwanej powódka powołała się okoliczności wskazane w treści art. 11 ust. 2 pkt 2 przywołanej ustawy. Sąd ustalił, że wymóg wcześniejszego uprzedzenia najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenie mu dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności strona powodowa wypełniła. Sąd przy tym zauważył, że strona pozwana nie kwestionowała okoliczności, aby wszystkie te dokumenty od powódki otrzymała. Pozwani nie kwestionowali przy tym, że pozostawali w zwłocie z zapłatą pełnej

należności czynszowej za kolejne okresy płatności. Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2012 r. pozwani podali, że do zadłużenia doszło na skutek trudnej sytuacji finansowej i jednocześnie nie podważali faktu, że umowa najmu została im wypowiedziana. Kwestionowali natomiast twierdzenia powódki, co do wysokości zadłużenia, powołując się na wydruki stanu kont z 31 grudnia 2009 r., 31 grudnia 2010 r. i 31 grudnia 2011 r., z których ich zdaniem wynikało, że powódka dokonywała rozliczenia opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego przy uwzględnieniu pięciu osób, pomimo że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym zamieszkują tylko J. S., A. S. (1) M. S. i B. S., natomiast A. S. (2) od 1992 r. przebywa w Kanadzie, o czym informowali powódkę. Natomiast powódka odnosząc się do powyższych twierdzeń podnosiła, że po wstąpieniu w stosunek najmu po zmarłym przez J. S. i A. S. (2) najemcom naliczała czynsz najmu lokalu przy ul. (...) w S. przy uwzględnieniu zamieszkiwania w nim dwóch osób, natomiast po uzyskaniu informacji o zamieszkiwaniu w tym lokalu A. S. (1) oraz o nie zamieszkiwaniu w nim A. S. (2), powódka w dalszym ciągu naliczała czynsz najmu tegoż lokalu przy uwzględnieniu zamieszkiwania w nim dwóch osób. A po urodzeniu się dzieci pozwanych, czynsz najmu naliczany był już przy uwzględnieniu czterech osób. Odnosząc się do zarzutów pozwanych Sąd Rejonowy uznał je za bezzasadne, wskazując iż jak wynika z dowodów z dokumentów w postaci zestawienie stanów konta z 23 stycznia 2001 r., zestawienie stanów konta z 10 stycznia 2002 r., zestawienie stanów konta z 15 kwietnia 2002 r., zestawienie stanów konta z 29 sierpnia 2002 r., których zaś autentyczności i mocy dowodowej nie negowała żadna ze stron, czynsz najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. do chwili powstania zadłużenia wobec powódki skutkującego wypowiedzeniem im umowy najmu, był naliczany w oparciu o zamieszkiwanie w nim czterech osób. Pozwani nie przedstawili żadnych dowodów świadczących o tym, że w okresie przed wypowiedzeniem im umowy, rozliczenie z tytułu najmu lokalu było dokonywane w oparciu o przelicznik właściwy dla pięciu osób. Sąd zaznaczył, że wprawdzie z dokumentów w postaci noty księgowej, analiza punktacji z 11 października 2011 r., czy choćby z zawiadomień o wysokości opłat z 28 listopada 2011 r., 27 marca 2012 r. i z 30 grudnia 2011 r. wynika, że rozliczenie z tytułu opłat za zajmowanie lokalu mieszkalnego przy ul (...) /6 w S. następuje z uwzględnieniem zamieszkiwania w nim pięciu osób, jednakże naliczenia te dotyczą okresu po wypowiedzeniu umowy, w związku z czym nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd wskazał, iż dla oceny skuteczności wypowiedzenia umowy najmu znaczenie miała wyłącznie wielkość zadłużenia na dzień złożenia oświadczenia przez powódkę. W ocenie Sądu ponieważ jedynym zarzutem pozwanych dotyczącym sposobu określenia wysokości ich zadłużenia na chwilę wypowiedzenia umowy najmu było rzekome zawyżenie opłat z tytułu uwzględnienia zamieszkiwaniu w lokalu dodatkowej osoby, a zarzut ten nie zyskał potwierdzenia w materialnie dowodowym, Sąd stwierdził, iż zaległość pozwanych była zgodna z danymi wskazanymi przez powódkę. Co za tym idzie przekraczała ona wysokość należności za trzy pełne okresy płatności. W rozpoznawanej sprawie na dzień wypowiedzenia – 17 sierpnia 2006 r. zaległość pozwanych z tytułu opłat za najem lokalu wynosiła 7.812,89 zł, natomiast od 1 września 2002 r. pozwani byli obowiązani uiszczać miesięczny czynsz w kwocie 544,39 zł, przy uwzględnieniu, że zamieszkują w nim 4 osoby. W tym stanie rzeczy Sąd stwierdził, że ziszczyły się wszystkie materialnoprawne i formalne przesłanki skuteczności wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego. W konsekwencji oświadczenie powódki wywołało skutek w postaci ustania stosunku najmu. To zaś uprawniało powódkę na zasadzie 675 § 1 i 2 k.c. do domagania się wydania lokalu od byłych najemców i osób z nimi zamieszkujących.

Sąd I instancji doszedł do przekonania, iż zarówno pozwani J. S. i A. S. (1) jako byli najemcy spornego lokalu, jak i pozostali pozwani, którzy posiadali jedynie prawo jego używania są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). W konsekwencji Sąd wskazał, iż zobligowany był w wyroku nakazującym pozwanym opróżnienie lokalu mieszkalnego, stosownie do art. 14 ust. 1 zd. pierwsze ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, orzec w przedmiocie uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego i zobligowany był jednocześnie do badania istnienia obligatoryjnych podstaw do orzeczenia wobec pozwanych o takim lokalu (art. 14 ust. 4 w/w ustawy). Sąd I instancji stwierdził, że w odniesieniu do wszystkich pozwanych istnieje obligatoryjny nakaz orzeczenia uprawnienia do lokalu socjalnego z art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W sprawie nie stanowiło bowiem sporu, iż J. S. i A. S. (1) sprawują osobistą opiekę nad ich małoletnimi dziećmi M. S. i B. S.. Jednocześnie Sąd stwierdził, że w toku procesu nie ujawniono faktów świadczących o tym, aby którykolwiek z wymienionych pozwanych posiadał tytuł prawny do innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać.

Również strona powodowa nie przedstawiła takich twierdzeń. Uwzględniając powyższe Sąd orzekł, jak w pkt II sentencji wyroku, ustalając w stosunku do wszystkich pozwanych uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W konsekwencji powyższego ustalenia Sąd zawarł w wyroku również orzeczenie o treści przewidzianej w art. 14 ust. 6 ustawy, stąd nakazał wstrzymanie wykonania wyroku do czasu, kiedy Gmina (...) zaproponuje pozwanym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Orzeczenie o kosztach procesu miało za podstawę art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z którym pozwani jako strona przegrywająca niniejsze postępowanie o opróżnienie lokalu winni byli uiścić na rzecz powódki poniesione przez nią koszty postępowania. Na koszty składały się następujące kwoty: 200 zł tytułem opłaty od pozwu (art. 27 pkt 11 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Dz.U.05.167.1398 z późn. zm.) oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 120 zł (§ 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu Dz.U.02.163.1349 z późn. zm.).

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go w części, tj. co do punktu II i III. Strona skarżąca orzeczeniu temu zarzuciła naruszenie:

1) art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zm.) - poprzez ustalenie, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Jednakże gdyby Sąd I instancji wziął pod uwagę uzyskiwane przez pozwanych dochody doszedłby do przekonania, że pozwani mają możliwość zamieszkania w innym lokalu wynajętym przez nich na wolnym rynku;

2) przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. przepisu art. 233 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie wszystkich okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a mianowicie pominięcie przy rozstrzygnięciu sprawy dowodu z oświadczenia pozwanej A. S. (1) zawartego w piśmie procesowym z dnia 27 marca 2012 r. oraz zeznań pozwanego w charakterze strony dotyczących wysokości dochodów osiąganych przez pozwanych, czego konsekwencją było błędne uznanie, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

3) przepisu prawa miejscowego, a mianowicie § 8 pkt 1 uchwały nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (...), poprzez jego niezastosowanie, co sankcjonowało przyjęciem przez Sąd I instancji, iż pozwanym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Wskazując na powyższe skarżąca wniosła o: zmianę zaskarżonego wyroku w części, tj. w zakresie pkt. II wyroku poprzez orzeczenie, że pozwanym A. S. (1), J. S., M. S. oraz Bastionowi S. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego; o uchylenie zaskarżonego wyroku w części, tj. w zakresie pkt. III wyroku; o zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych - za II instancję; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w części, tj. w pkt. II i III oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Skarżąca podniosła, iż uwzględnienie wszystkich okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że pozwani osiągają dochody w wysokości 4.213,91 zł netto, które w ocenie apelującej bez problemu pozwolą im na wynajęcie i utrzymanie lokalu mieszkalnego na wolnym rynku. Ceny za najem lokalu mieszkalnego o podobnym standardzie na wolnym rynku w S. są w przedziale 800-1500 zł. Przywołanie przykładowych cen wynajmu mieszkań o podobnym standardzie w S. ma na celu zwrócenie uwagi Sądu na fakt, iż pozwani przy swoich aktualnych dochodach mają możliwość najmu i zamieszkania w lokalu mieszkalnym innym niż dotychczas zajmowany. Skarżąca podniosła też, iż orzekając o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego Sąd I instancji w ogóle nie wziął pod uwagę oświadczeń pozwanych, co do osiąganych przez nich dochodów, które zostały przez nich złożone w piśmie procesowym z dnia 27 marca 2012 r. oraz na rozprawie, która odbyła się w dniu 15 kwietnia 2013 r. Tym samym Sąd I instancji wydając wyrok naruszył przepisy prawa procesowego poprzez nieuwzględnienie wszystkich okoliczności mających istotne

znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Ponadto skarżąca zauważyła, że warunki przyznania pozwanym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego zostały również określone w Uchwale nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (...) Uchwała Rady Gminy stanowi przy tym akt prawa miejscowego, który Sąd I instancji powinien znać i stosować z urzędu. W sumie dochody pozwanych to 4.213,91 zł netto, natomiast próg dochodowy ustalony na podstawie ww. uchwały Rady Miasta uprawniającej pozwanych do przyznania im lokalu socjalnego wynosi 2.659,68 zł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się niezasadna.

Na wstępie Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności wskazuje na ugruntowane stanowisko judykatury wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 r. (sygn. akt III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109, Wokanda 2002/5/1, Biul.SN 2001/11/14, Pr.Gosp. 2002/10/21, M.Prawn. 2002/3/101, M.Prawn. 2002/14/660), zgodnie z którym przepisy art. 14 i 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Mając powyższe stanowisko na względzie Sąd Odwoławczy zaznacza, iż pozwani A. S. (1), J. S., M. S. i B. S. byli lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zm.). Zatem wobec uwzględnienia przez Sąd I instancji roszczenia powódki o nakazie wymienianym pozwanym opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), przepis art. 14 ust. 1 wymienionej ustawy stanowił podstawę do obligatoryjnego orzeczenia przez ten Sąd o ich uprawnieniu bądź o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 3 wymienionej ustawy sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Dalej w myśl ust. 4 sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: 1) kobiety w ciąży; 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, ze zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą; 3) obłożnie chorych; 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej; 5) osoby posiadającej status bezrobotnego; 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały; - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Ponadto stosownie do treści ust. 5 sąd może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13.

Mając powyższe unormowanie na względzie Sąd Odwoławczy podzielił ustalenia Sądu Rejonowego, iż pozwanym A. S. (1), J. S., M. S. i B. S. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Sąd I instancji słusznie bowiem uznał, iż wobec wymienionych pozwanych została spełniona przesłanka o której mowa w art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zm.). Zarówno J. S., jak też A. S. (1) sprawują opiekę nad ich małoletnimi dzieckiem B. S. i wspólnie z nimi zamieszkują. Wprawdzie po wydaniu wyroku przez Sąd I instancji pozwana M. S. uzyskała pełnoletniość, to jednak ten fakt nie mógł doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia. Pozwana jest osobą bardzo młodą, która niespełna miesiąc przed wydaniem wyroku uzyskała status osoby dorosłej. Nie sposób zatem uznać, iż może samodzielnie funkcjonować poza rodziną. Dlatego również w przypadku pozwanej M. S. z uwagi na szczególną sytuację rodzinną w jakiej się znalazła zaistniały podstawy do przyznania jej prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy powołanej na wstępie rozważań.

Apelująca ustalenia co do małoletniości pozwanego B. S. i opieki nad nim sprawowanej przez rodziców w żaden sposób nie podważyła.

W tym miejscu należy podkreślić, iż odwołanie się przez skarżącą w treści apelacji do uchwały nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (...) i wywodzenie, że pozwani przekraczają ustalony tą uchwałą próg dochodowy, jest niezasadne. Sąd Rejonowy nie ustalił bowiem, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy. Z kolei na gruncie art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy dla ustalenia czy dana osoba jest uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego wystarczające jest zaistnienie jednej z przesłanek wymienionych w punktach 1-6, a więc nie ma potrzeby dowodzenia wystąpienia większej ilości tych przesłanek. Stąd dowodzenie przez autora apelacji kwestii, czy pozwani spełniają przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, jest dla sprawy całkowicie bezprzedmiotowe.

Jednocześnie w ocenie Sądu Okręgowego nie było podstaw do przyjęcia, iż pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany położony w S. przy ul. (...). Po pierwsze pozwanym nie przysługuje żaden tytuł prawny do innego lokalu. Po drugie z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie nie wynika, aby uzyskiwany przez pozwanych dochód umożliwiał im zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku. Apelująca w tym zakresie odwołuje się jedynie do wysokości otrzymywanego przez pozwanych J. S. i A. S. (1) dochodu, tj. 1600 zł brutto i 3800 zł brutto miesięcznie, jednakże całkowicie pomija kwestię, iż z zeznań pozwanych, na które się powołuje wynika także, że znaczna część tego dochodu podlega zajęciu w postępowaniu egzekucyjnym. Skarżąca pomija także kwestię jej wiarygodności w stosunku do pozwanych. Ponadto nie sposób nie zauważyć, iż pozwani J. S. i A. S. (1) mają na utrzymaniu dwójkę dzieci M. S. i B. S., z czym wiążą się dodatkowe koszty pomniejszające ten dochód. Zatem dochód pozwanych i ich zobowiązania nie pozwalają na utrzymanie ich rodziny i jednoczesne wynajęcie lokalu mieszkalnego na wolnym rynku.

Dlatego też na podstawie art. art. 14 ust. 4 pkt 2 cytowanej ustawy Sąd nie mógł orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec wymienionych pozwanych A. S. (1), J. S. i B. S.. Oznacza to, iż na podstawie art. 14 ust. 6 wymienionej ustawy uzasadnione było także wstrzymanie wykonania wyroku w punkcie I do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia z pozwanymi umowy najmu lokalu socjalnego. Zatem nie było podstaw do wzruszenia wyroku w zaskarżonej części, a tym samym do uwzględnienia apelacji powódki.

W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.